

## PUBLIC NOTICE

### TO ALL INTERESTED PERSONS QUALIFIED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

**With respect to the second draft by-law entitled  
« Règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du  
bâtiment situé au 1420 boulevard du Mont-Royal (P-09-003) »**

---

#### **1. Purpose of the draft by-law and applications to take part in a referendum**

Following the consultation held by the Office de consultation publique de Montréal (OCPM) from February 16 to March 11, 2009, the above-mentioned second draft by-law (P-09-003) was adopted at the city council meeting of February 22, 2010 (session of February 23). The second draft by-law is identical to the draft by-law submitted to the public consultation by the OCPM.

The purpose is to authorize, in accordance with section 89 of the Charter of Ville de Montréal, the transformation and occupancy, for residential purposes, of the building located at 1420 boulevard du Mont-Royal, in addition to the development of open spaces, under the conditions in the by-law, but departing from certain provisions of the borough's zoning by-law entitled « Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177) ».

The second draft by-law contains provisions that are subject to approval by way of a referendum. Interested persons may file an application to require that a by-law containing such provisions be submitted for its approval in accordance with the Act respecting elections and referendums in municipalities.

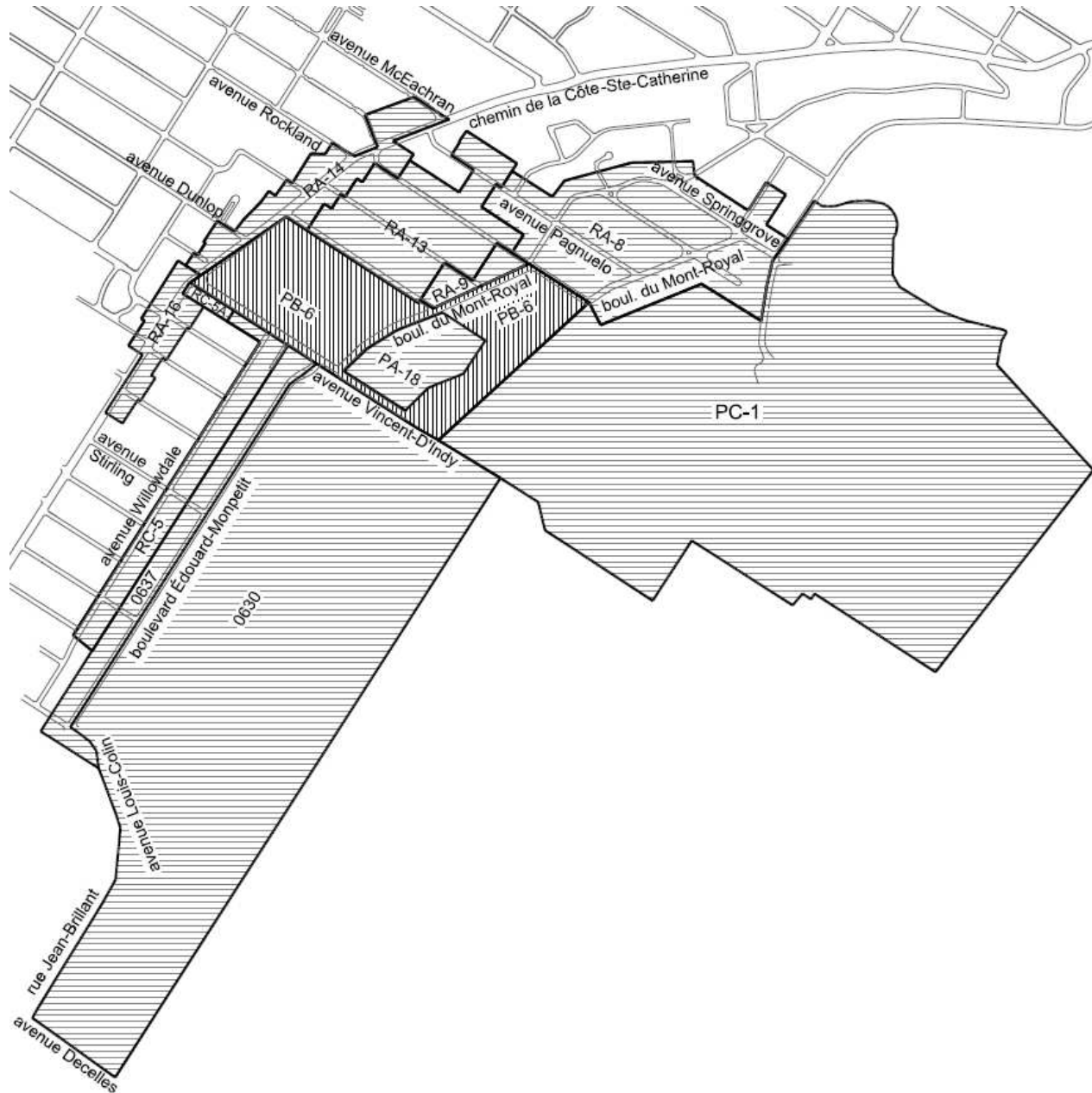
Applications may be filed with respect to the following provisions:

- Authorization to occupy part of the building, for research and teaching purposes, for no more than 60 months (a. 7)
- Identification of the only authorized extensions to the height of existing parts of the building or its layout (a. 13)
- Layout of underground parking areas in accordance with schedule C (a. 15)
- Location of vehicular accesses including accesses to parking spaces and to the loading area in accordance with schedule E (a. 18)
- Maximum number and location of outdoor parking spaces (a. 19)
- Authorization for underground retention basins to be located east of the building (a. 20)
- Authorization for a generator and cooling towers on the west side of the building (a. 21)
- Development of unloading area in front yard in accordance with schedule E (a. 23, par. 1)
- Development of stairway in the slope of the façade (a. 23, par. 2)
- Preservation of sloped terraces and natural stone stairways (a. 23, par. 3)
- Restoration of natural stone stairways of sloped terraces (a. 23, par. 4)
- Location of outdoor lighting (a. 23, par. 8)

Such an application may originate from zone PB-6 in Outremont borough and from contiguous zones PA-18, RA-8, RA-9, RA-13, RA-14, RA-16, RC-5a, RC-5 and PC-1, in that same borough, and also from contiguous zones 0630 et 0637 in Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

borough, and requires that a by-law containing such provision be submitted for the approval of qualified voters in zone PB-6 and those in any contiguous zone from which a valid application originates regarding the provision.

## 2. Illustration of the territory



## 3. Validity of an application

To be valid, an application must

- clearly state the provision(s) to which it refers and the zone from which it originates

- be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates, or by at least a majority of them if the number of interested persons in that zone does not exceed 21
- be received within 8 days of the last publication of this notice, therefore **no later than April 8, 2010, at 4:30 p.m.**, at the following address: Demandes de participation à un référendum, Me Yves Saindon, Direction du greffe – Ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134, Montréal QC H2Y 1C6

#### **4. Interested persons**

An interested person is:

A person who is not disqualified under the law and who meets the following conditions on February 23, 2010:

- is domiciled in the zone from which an application may originate
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

Any sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment who is not disqualified under the law and who meets the following conditions on February 23, 2010:

- has been the owner of an immovable or the occupant of a business establishment for at least 12 months in the zone from which an application may originate.

Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who is not disqualified under the law and who meets the following conditions on February 23, 2010:

- has been the undivided co-owner of an immovable or the co-occupant of a business establishment for at least 12 months in the zone from which an application may originate;
- has been designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or co-occupants for at least 12 months, as the person authorized to sign on their behalf and to have his name entered on the referendum list, as the case may be. The power of attorney must have been produced ahead of time or produced with the application.

A natural person must be of legal age, a Canadian citizen, and not under curatorship.

A legal person must:

- have designated from among its members, directors or employees, by resolution, a person who, on February 23, 2010, is of full age, a Canadian citizen, and not under curatorship or any voting disqualification
- have previously produced, or produce at the same time as the application, a resolution designating the authorized person to sign the application and to have his name entered on the referendum list, as the case may be.

Except in the case of a person designated as representative of a legal person, no one may be considered an interested person in more than one capacity, in accordance with section 531 of the Act respecting elections and referendums in municipalities.

#### **5. Absence of applications**

Provisions for which no applications were filed may be included in a by-law that need not be submitted for the approval of qualified voters.

## **6. Consultation of documents**

Information as to which interested persons may sign an application regarding provisions of the second draft by-law may be obtained at the Direction du greffe offices located on the ground-floor level of city hall at 275, rue Notre-Dame Est, Monday to Friday from 8:30 a.m. to 4:30 p.m., at the Outremont borough office located at 543 chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Monday to Thursday, from 8:00 a.m. to 4:30 p.m. and on Friday from 8:00 a.m. to 1:00 p.m., as well as at the Accès Montréal offices of Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, located on the ground-floor level at 5160, boulevard Décarie, Monday to Friday, 8:00 a.m. to 5:00 p.m. and on Saturday from 9:00 a.m. to 12 p.m. Copies of the second draft by-law are available free of charge at all those places. The plan illustrating the concerned zone and contiguous zones may also be consulted at the same addresses. The present notice and second draft by-law P-09-003 are also available on the city's Website at [ville.montreal.qc.ca](http://ville.montreal.qc.ca), under « Public notices ».

**For any further information, contact the Direction du greffe at 514-872-3142.**

Montréal, March 25, 2010

M<sup>e</sup> Yves Saindon  
City Clerk

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**Second P-09-003**

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION À  
DES FINS D'HABITATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 1420 BOULEVARD DU  
MONT-ROYAL**

Vu le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du \_\_\_\_\_, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I**  
**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé des lots 1 349 860 et 3 617 667 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A au présent règlement.

**CHAPITRE II**  
**AUTORISATION**

2. Malgré le Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177) applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation et l'occupation du bâtiment à des fins d'habitation, ainsi que l'aménagement des aires libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger au troisième alinéa de l'article 2.4, aux articles 4.5, 7.4, 7.5, au paragraphe d) du premier alinéa de l'article 7.6.3, aux paragraphes c) et d) du premier alinéa de l'article 7.6.7 et au troisième alinéa de l'article 7.9 du Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

**CHAPITRE III**  
**CONDITIONS**

**SECTION I**  
**USAGES**

5. Seul l'usage « habitation multifamiliale » est autorisé.

**6.** Malgré l'article 5, l'aménagement d'un logement n'est pas autorisé dans les parties du bâtiment identifiées « Chapelle » et « Circulation chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 1 », « Plan du niveau 2 », « Plan du niveau 3 », « Plan du niveau 4 » et « Plan du niveau 5 » joints en annexe B au présent règlement; ces parties doivent uniquement servir d'espace libre collectif accessible aux occupants du bâtiment.

**7.** Malgré l'article 5, l'occupation à des fins d'enseignement et de recherche d'une partie de plancher des niveaux 0 à 3 du bâtiment, illustrés sur les plans intitulés « Plan du niveau 0 », « Plan du niveau 1 », « Plan du niveau 2 » et « Plan du niveau 3 » joints en annexe B, peut être autorisée de façon accessoire, pour une période d'au plus 60 mois suivant le [date d'entrée en vigueur du règlement].

## **SECTION II**

### **CHAPELLE**

**8.** La démolition des parties du bâtiment identifiées « Chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 3 », « Plan du niveau 4 » et « Plan du niveau 5 » joints en annexe B au présent règlement est interdite.

**9.** Les éléments architecturaux situés à l'intérieur de la chapelle doivent être conservés et restaurés au besoin.

**10.** Un puit technique ou un conduit de ventilation desservant un espace autre que les parties du bâtiment identifiées « Chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 3 », « Plan du niveau 4 » et « Plan du niveau 5 » joints en annexe B au présent règlement ne peut être aménagé dans la nef, les bas-côtés, les jubés ou le chœur.

**11.** Une nouvelle cloison érigée à proximité du claustra en bois découpé du chœur de la partie du bâtiment identifiée « Chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 3 » doit comporter des dispositifs permettant de reproduire l'effet de la lumière naturelle pénétrant dans la chapelle à travers la claustra.

## **SECTION III**

### **ÉLÉMENTS À CONSERVER**

**12.** Les trois entrées principales de la façade, les éléments métalliques décoratifs et les luminaires associés à ces entrées, les escaliers intérieurs associés à ces entrées, le vestibule de l'entrée centrale, le crucifix et la statue de Saint-Joseph doivent être conservés et restaurés au besoin.

## **SECTION IV**

### **HAUTEUR, VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**

**13.** Aucun agrandissement à la hauteur des parties existantes du bâtiment ou à son implantation, telles qu'elles étaient en date du [date d'entrée en vigueur du règlement], n'est autorisé sauf :

- 1° l'ajout d'appentis au toit abritant un équipement mécanique ou un escalier d'accès au toit;
- 2° l'agrandissement de l'aire de plancher à même les coursives existantes des niveaux 2, 3 et 4 du bâtiment, illustrés sur les plans intitulés « Plan du niveau 2 », « Plan du niveau 3 » et « Plan du niveau 4 » joints en annexe B au présent règlement;
- 3° un agrandissement réalisé dans une cour intérieure du bâtiment.

**14.** Le taux d'implantation est fixé à un maximum de 30 %.

**15.** L'implantation des stationnements souterrains doit être conforme au plan intitulé « Plan de stationnement » joints en annexe C au présent règlement.

**16.** Tout équipement mécanique, sauf un évent ou une cheminée, installé au niveau d'un toit doit être localisé dans un appentis.

**17.** La transformation en espace habitable des belvédères situés au niveau 8 du bâtiment, illustré au plan intitulé « Plan du niveau 8 » joint en annexe B au présent règlement, est autorisée en retrait des colonnades en maçonnerie.

## **SECTION V**

### **ACCÈS, CASES DE STATIONNEMENT ET ESPACE DE CHARGEMENT**

**18.** La localisation des accès véhiculaires incluant les accès aux cases de stationnements et à l'espace de chargement doit être conforme au plan intitulé « Concept d'aménagement » joint en annexe E au présent règlement.

**19.** Un nombre maximal de 18 cases de stationnement extérieur est autorisé dans les marge et cour latérales sud et un nombre maximal de 6 cases de stationnement est autorisé dans la cour avant le long de la voie de débarcadère.

## **SECTION VI**

### **USAGE PERMIS DANS LES MARGES DE REcul ET LATÉRALES**

**20.** L'aménagement de bassins de rétention souterrains est autorisé dans la marge de recul du côté est du site.

**21.** L'aménagement d'une unité génératrice et de tours de refroidissement, y compris un mur d'enceinte destiné à les enclore, est autorisé dans la marge latérale ouest.

## **SECTION VII**

### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES**

**22.** Une demande de permis relatif à une construction ou une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

**23.** Le plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doit inclure les éléments suivants :

- 1° l'aménagement de la voie de débarcadère de la cour avant conformément au plan intitulé « Concept d'aménagement » joint en annexe E au présent règlement;
- 2° l'aménagement d'un escalier dans le talus de façade, dans l'axe de l'entrée principale;
- 3° la conservation de la suite de terrasses talutées des marge et cour latérales sud et des arbres et des escaliers de pierres naturelles qui s'y trouvent, à partir du muret M-4 montré au plan intitulé « Conditions existantes » joint en annexe D au présent règlement, jusqu'à la limite ouest du terrain;
- 4° l'identification et la remise en état des escaliers de pierres naturelles des terrasses talutées;
- 5° la plantation d'au moins trois arbres à grand déploiement à maturité au-dessus de la surface du stationnement souterrain des marge et cour latérales sud;
- 6° la plantation de végétaux en bordure des limites latérales sud et ouest du terrain;
- 7° le traitement paysager des équipements mécaniques aménagés dans les marges et les cours;
- 8° l'identification et la localisation de l'éclairage extérieur.

**24.** Les documents suivants doivent être joints au plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 :

- 1° un plan de localisation identifiant tous les arbres existants, ainsi que le périmètre de l'implantation et des excavations prévues;
- 2° un devis décrivant les mesures prises pour protéger les arbres et la végétation durant les travaux;
- 3° un devis décrivant les effets de la construction du stationnement souterrain dans la marge latérale sud sur le drainage des sols du bois adjacent et les mesures prévues pour en limiter à court et à long terme les impacts.

**25.** Les nouveaux arbres, arbustes et herbacées à planter dans les marge et cour latérales sud doivent être d'essences indigènes.

**26.** Les arbres prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doivent avoir un diamètre minimal de 5 cm mesuré à 1,3 m du sol.



**27.** Les éléments végétaux prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

**28.** Le plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doit être complété dans les 12 mois suivant la fin de l'ensemble des travaux autorisés en vertu du présent règlement et maintenu tel quel.

## **SECTION VIII** **AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN**

**29.** Lors de l'approbation du permis de construction ou de transformation autorisée en vertu du présent règlement conformément au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) de l'arrondissement d'Outremont, en plus des critères prévus, les critères suivants s'appliquent :

- 1° les interventions sur les façades doivent être conçues dans le respect des principes de composition des façades existantes, notamment la symétrie, la rythmique et l'alignement des ouvertures, les pleins entre les ouvertures et la sobriété des détails architecturaux;
- 2° la volumétrie et le traitement des nouveaux appentis aux toits, par le jeu des retraits et par le choix des matériaux, doivent minimiser leur impact sur la volumétrie du bâtiment original et son architecture;
- 3° le traitement architectural des nouveaux murs de l'agrandissement à même les coursives doit exprimer l'horizontalité de celles-ci;
- 4° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement de toits verts;
- 5° le traitement de l'enceinte des tours de refroidissement doit privilégier l'utilisation soignée de maçonnerie de brique ou de pierre;
- 6° l'aménagement paysager de la cour avant doit être conçu de manière à préserver la prédominance du bâtiment du haut de son plateau par l'utilisation d'une végétation basse;
- 7° l'aménagement paysager des marges et des cours doit tenir compte de la topographie actuelle du site et respecter le caractère général conféré aux lieux par la succession de terrasses talutées;
- 8° l'aménagement des niveaux du sol fini au-dessus des garages souterrains doit s'inscrire en continuité avec la modulation originale des lieux;

- 8° les murets, talus et escaliers conservés doivent être intégrés à la fonctionnalité de l'aménagement paysager du site et mis en valeur à titre de témoins de l'usage antérieur;
- 9° le traitement architectural et paysager des équipements mécaniques et des fûts d'éclairage doit minimiser leur impact visuel, notamment par leur intégration à la topographie et à des massifs de plantations;
- 10° le traitement des entrées de garage doit minimiser la visibilité des portes d'entrée depuis la voie publique et privilégier les talus gazonnés et plantés pour le raccordement des niveaux de sol;
- 11° l'éclairage extérieur, plus particulièrement du côté sud de la propriété, doit privilégier des modes et des sources d'éclairage minimisant la pollution lumineuse nocturne, notamment vers le bois adjacent;
- 12° l'aménagement paysager, incluant notamment le positionnement de l'enceinte des tours de refroidissement, le nivellement du sol adjacent à celle-ci et l'installation d'une clôture ceinturant la propriété, doit tenir compte du passage d'un sentier public longeant et traversant les limites ouest et sud de la propriété;
- 13° l'aménagement des entrées, de la voie débarcadère, ainsi que des accès véhiculaires doit assurer la sécurité et le confort des piétons.

#### **CHAPITRE IV**

##### **DISPOSITIONS PÉNALES**

**30.** Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 3.4 du Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177).

#### **CHAPITRE V**

##### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**31.** Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**32.** En cas de non-respect de l'article 31, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

.....

**ANNEXE A**

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

**ANNEXE B**

PLANS INTITULÉS « PLAN DU NIVEAU 0 », « PLAN DU NIVEAU 1 », « PLAN DU NIVEAU 2 », « PLAN DU NIVEAU 3 », « PLAN DU NIVEAU 4 », « PLAN DU NIVEAU 5 » ET « PLAN DU NIVEAU 8 »

**ANNEXE C**

PLAN INTITULÉ « PLAN DE STATIONNEMENT »

**ANNEXE D**

PLAN INTITULÉ « CONDITIONS EXISTANTES »

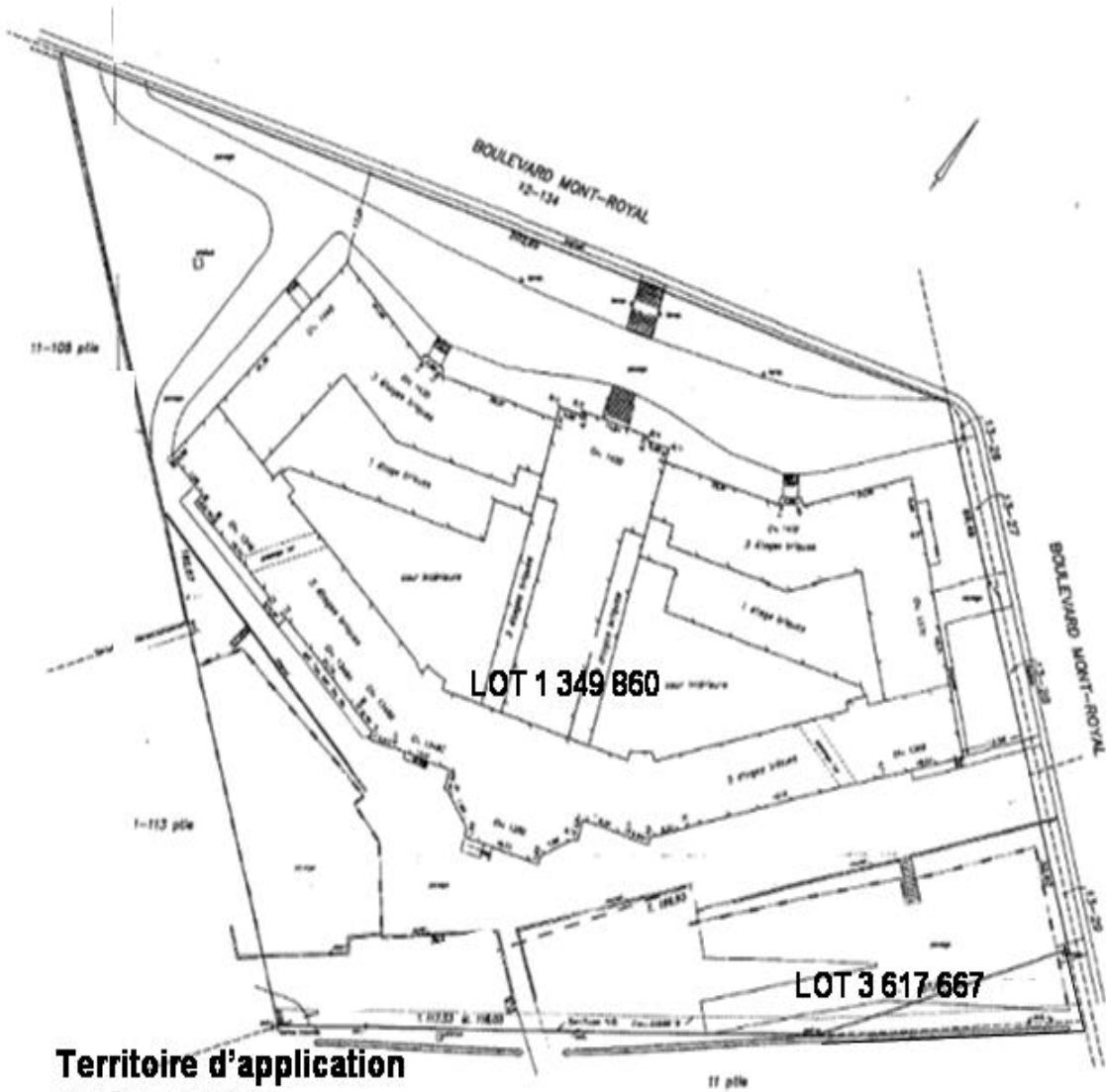
**ANNEXE E**

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT »

---

GDD 1081183004 addenda

ANNEXE A



**Territoire d'application**  
**19 décembre 2008**

# ANNEXE B

## PLAN DU NIVEAU 0

NIVEAU DE PLANCHER 120  
 NOMBRE D'UNITÉS : 15 UNITÉS

TOTAL D'UNITÉS : 123 UNITÉS

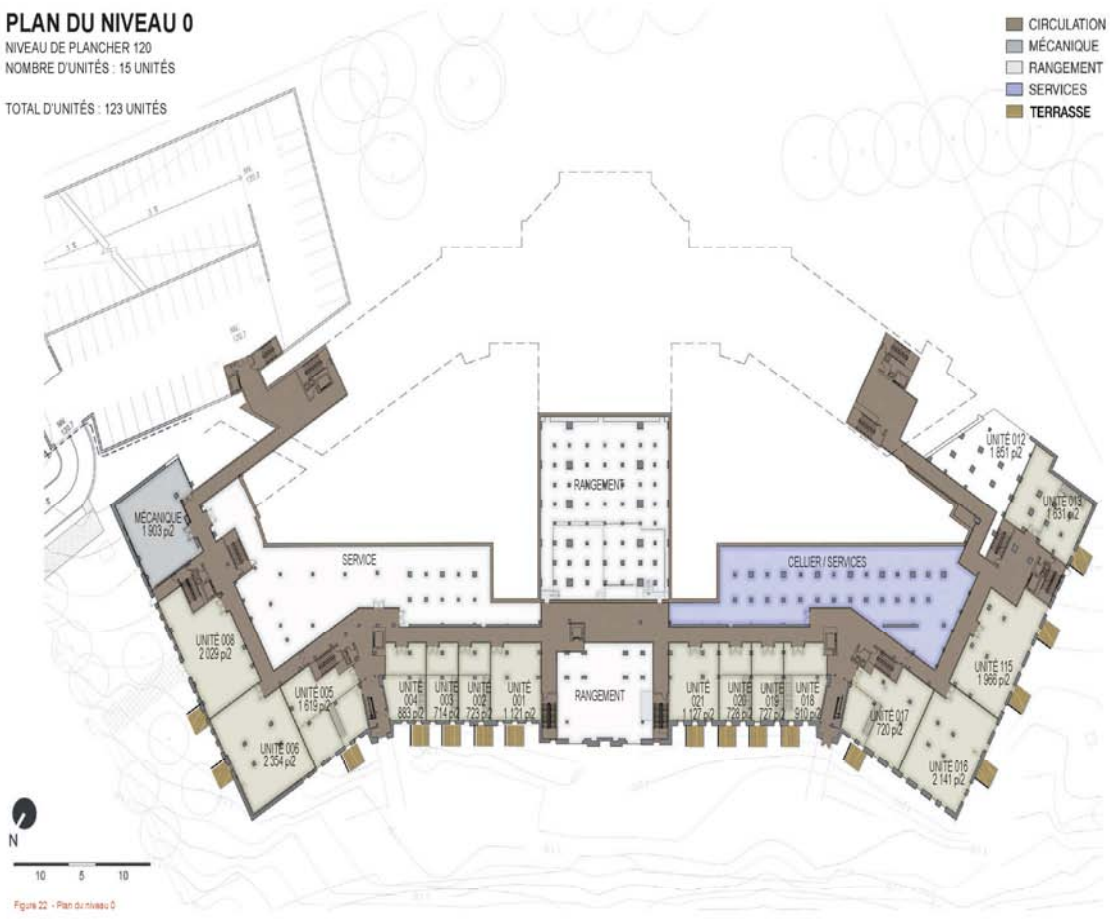


Figure 22 - Plan du niveau 0



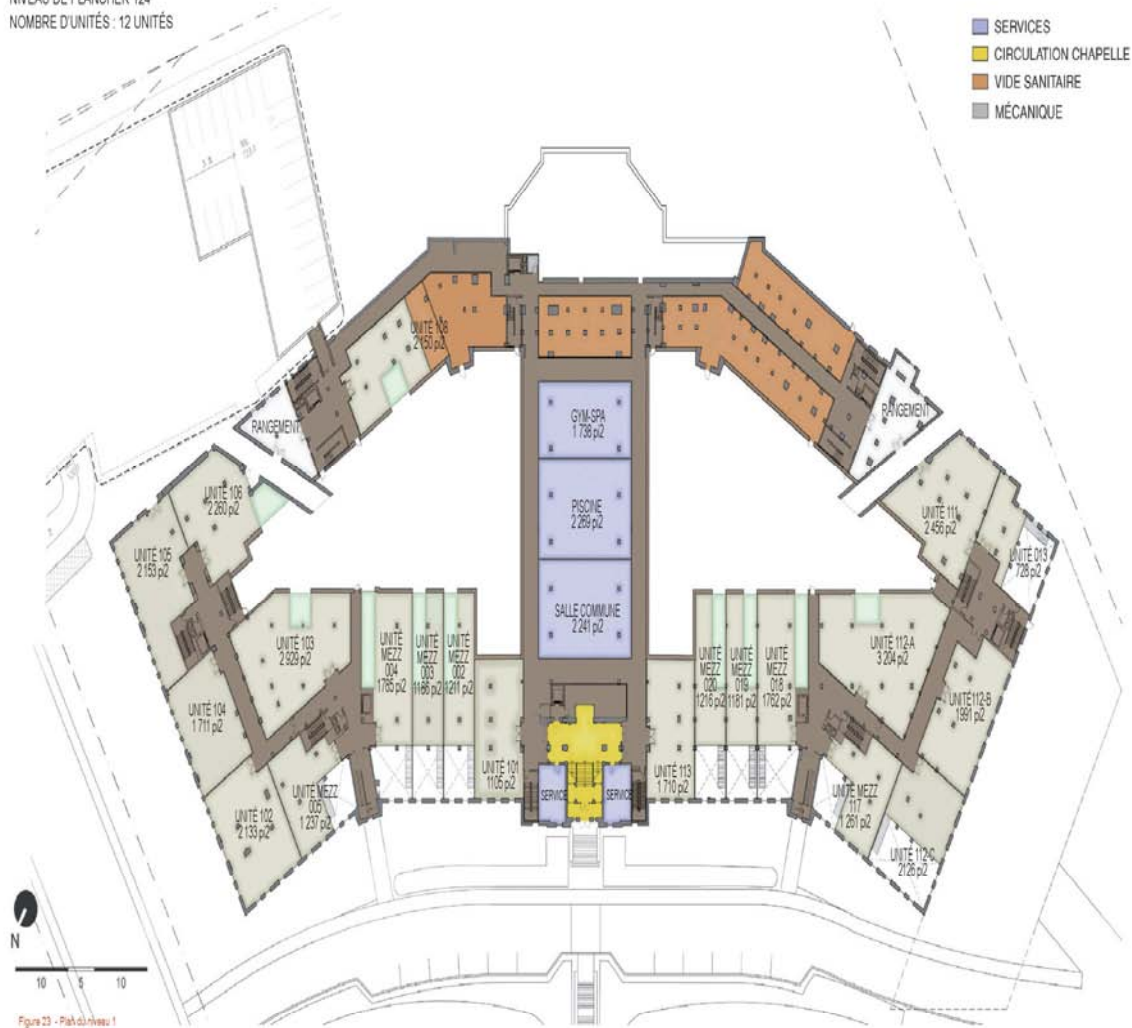
# ANNEXE B

PLANS DES ÉTAGES

architecture

## PLAN DU NIVEAU 1

NIVEAU DE PLANCHER 124  
NOMBRE D'UNITÉS : 12 UNITÉS

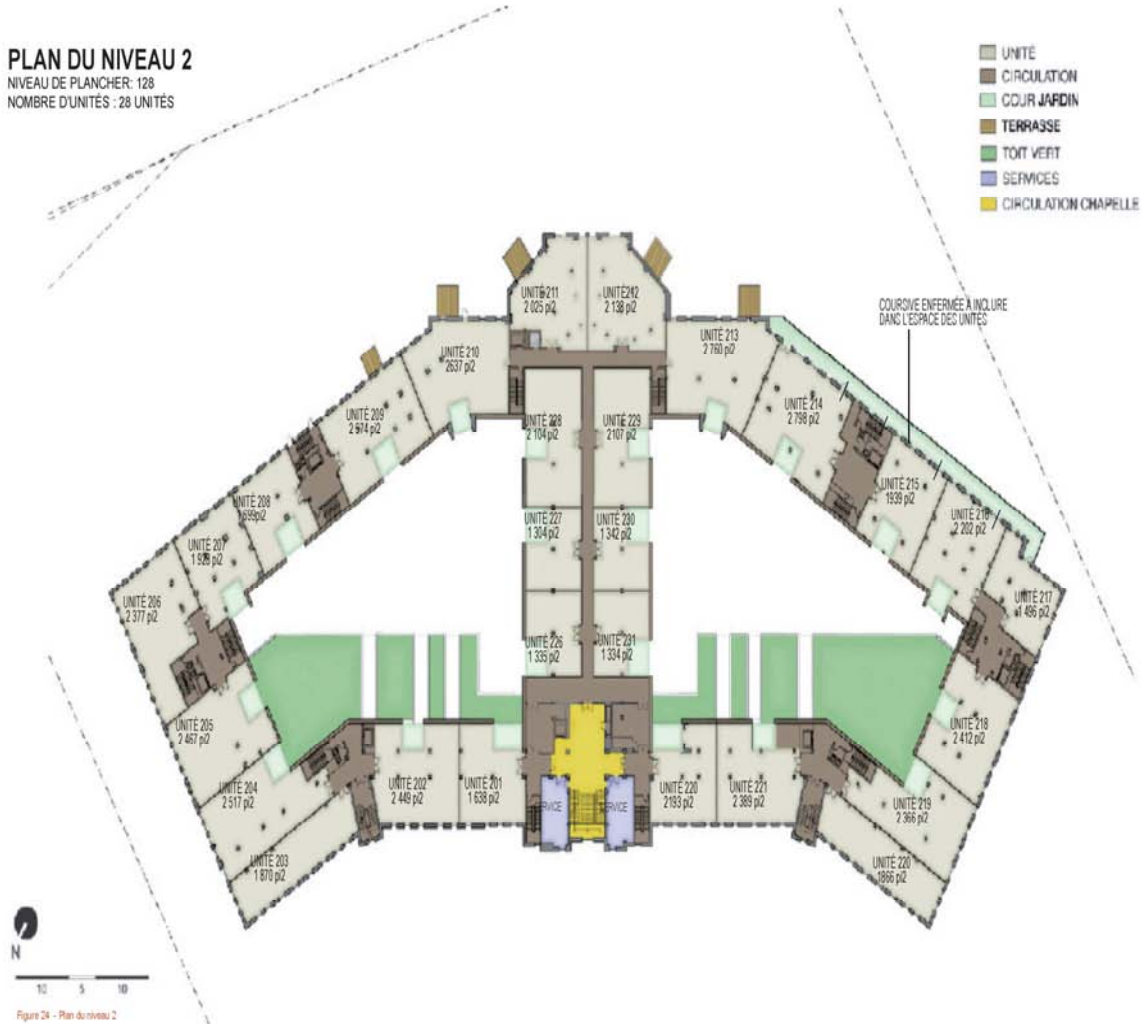


# ANNEXE B

## PLANS DES ÉTAGES

architecture

**PLAN DU NIVEAU 2**  
 NIVEAU DE PLANCHER: 128  
 NOMBRE D'UNITÉS : 28 UNITÉS



# ANNEXE B

## PLANS DES ÉTAGES

architecture

### PLAN DU NIVEAU 3

NIVEAU DE PLANCHER: 132  
NOMBRE D'UNITÉS : 21 UNITÉS

- UNITÉ
- CIRCULATION
- COUR JARDIN
- SERVICES
- CHAPELLE
- CIRCULATION CHAPELLE
- MÉCANIQUE

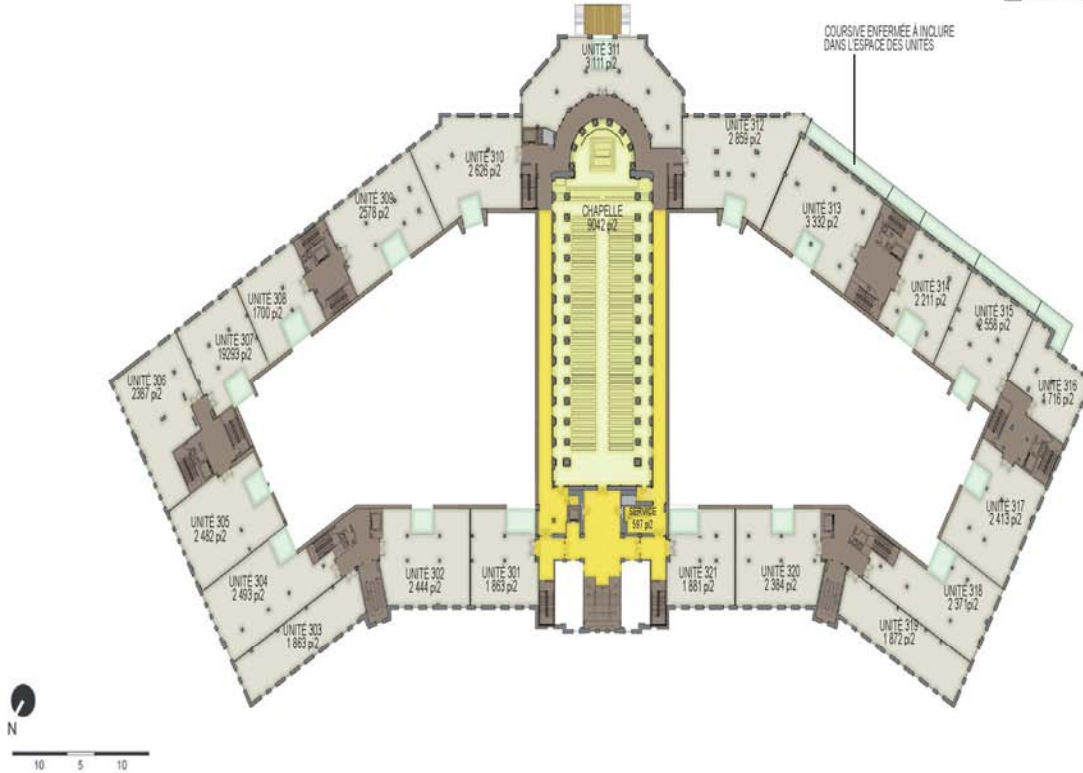


Figure 25 - Plan du niveau 3





# ANNEXE B

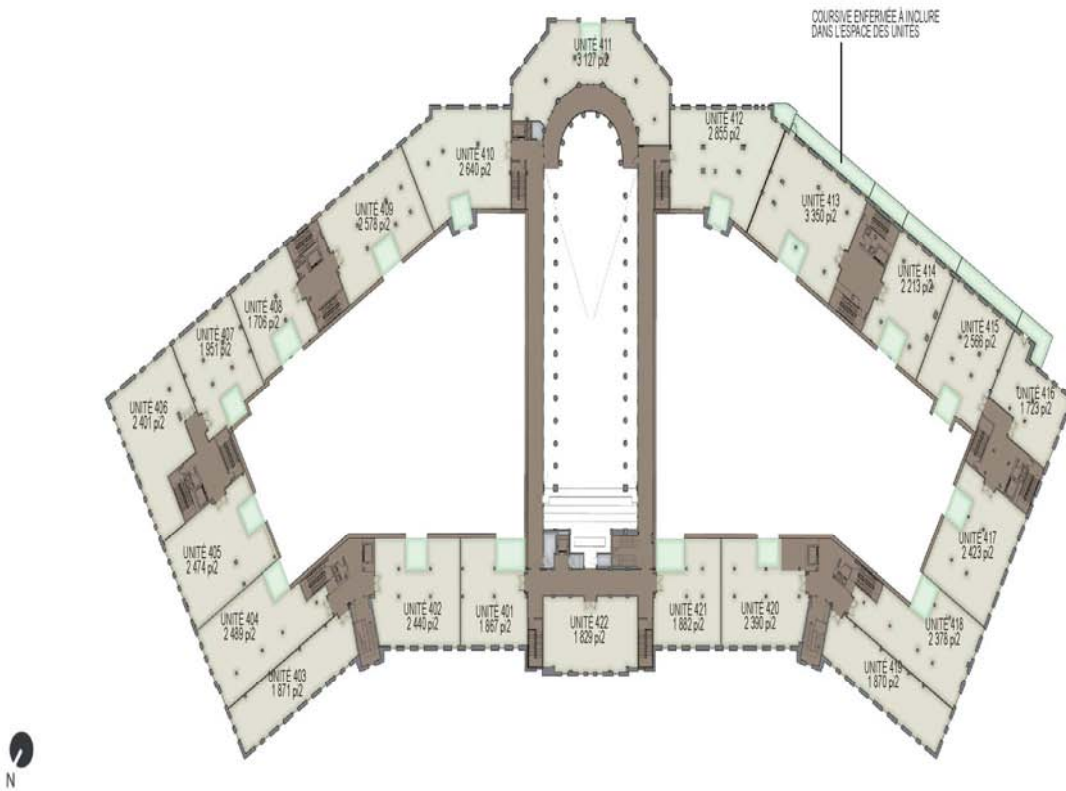
## PLANS DES ÉTAGES

architecture

### PLAN DU NIVEAU 4

NIVEAU DE PLANCHER: 136  
NOMBRE D'UNITÉS : 22 UNITÉS

- UNITÉ
- CIRCULATION
- COUR JARDIN
- MÉCANIQUE



N  
10 5 10  
Figure 26 - Plan du niveau 4



# ANNEXE B

PLANS DES ÉTAGES

architecture

## PLAN DU NIVEAU 5

NIVEAU DU PLANCHER: 140  
NOMBRE D'UNITÉS: 10 UNITÉS

- UNITÉ
- CIRCULATION
- COUR JARDIN
- TOIT VERT
- MÉCANIQUE
- CHAPELLE

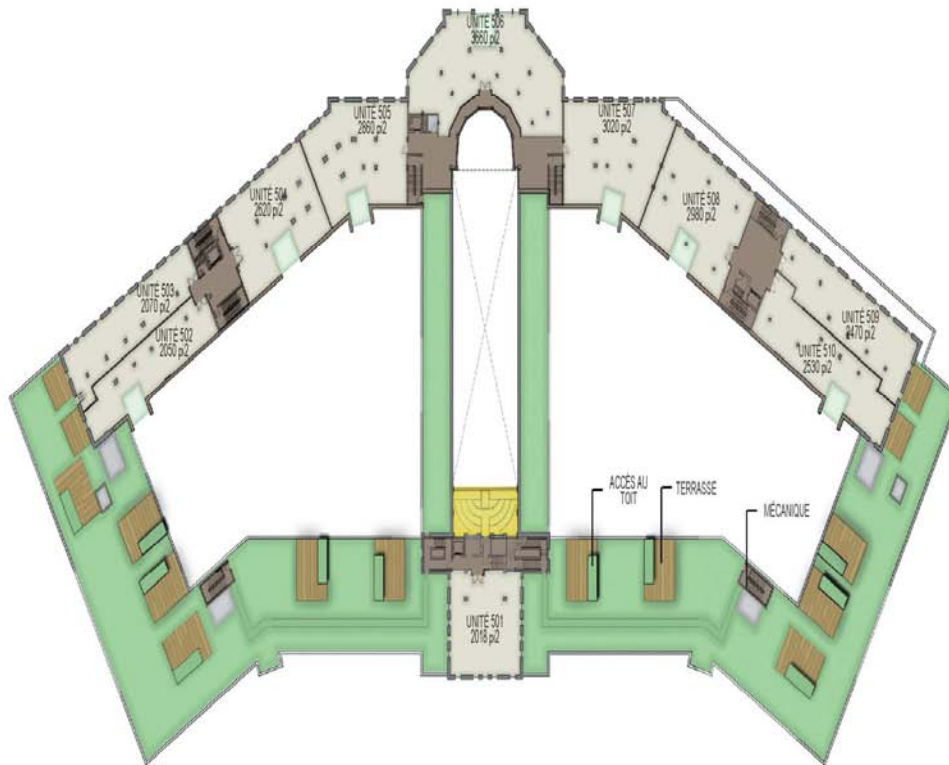


Figure 27 - Plan du niveau 5



# ANNEXE B

## PLANS DES ÉTAGES

architecture

### PLAN DU NIVEAU 8

NIVEAU DU PLANCHER : 152  
NOMBRE D'UNITÉS : 1 UNITÉ

- UNITÉ
- CIRCULATION
- TERRASSE
- TOIT VERT

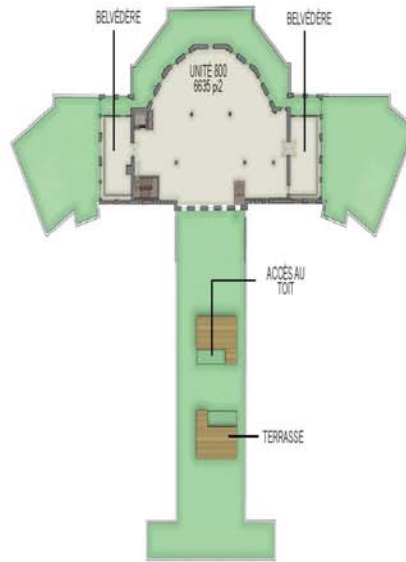


Figure 30 - Plan du niveau 8



# ANNEXE C

## PLAN DE STATIONNEMENT

NIVEAUX DE PLANCHER: 120 ET MOINS  
TOTAL DES STATIONNEMENTS INTÉRIEURS: 198 PLACES

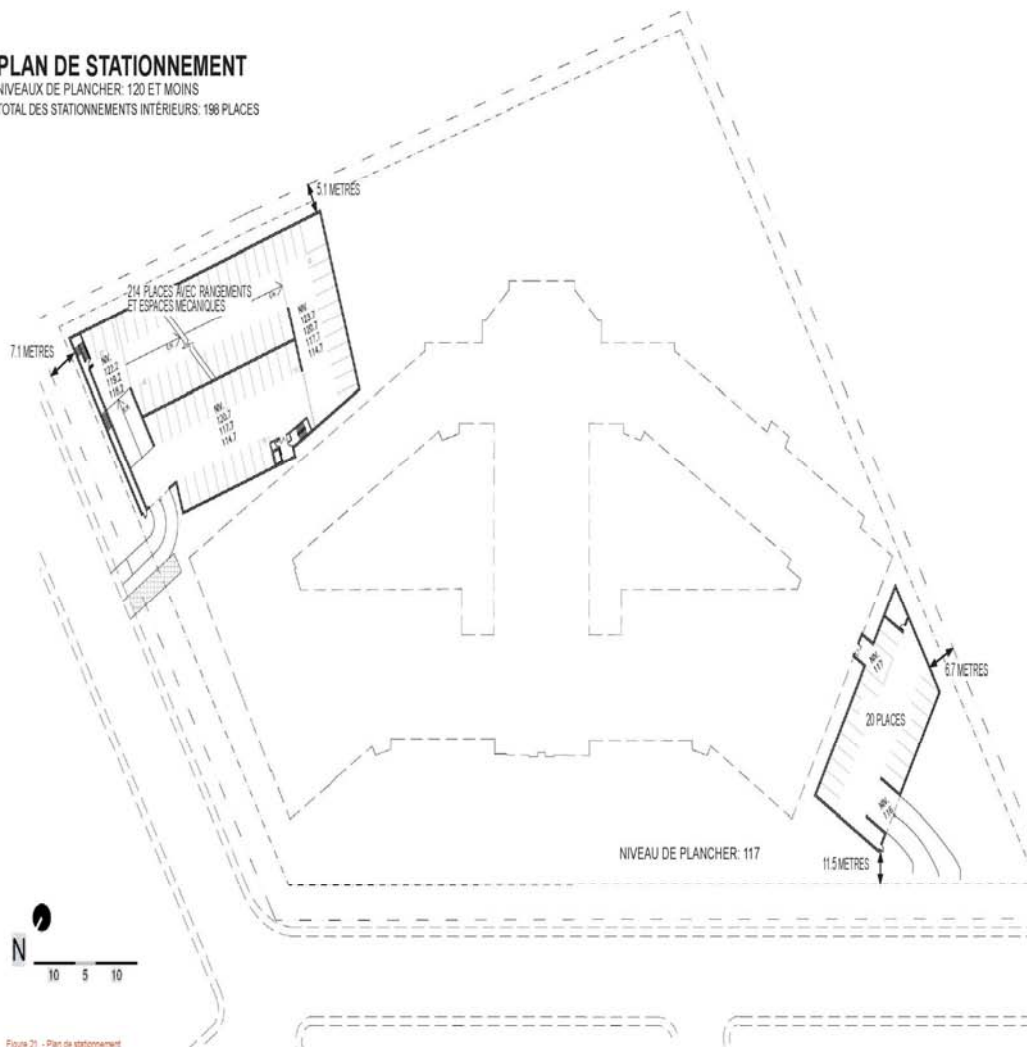


Figure 21 - Plan de stationnement

# ANNEXE D

## CONDITIONS EXISTANTES

paysage

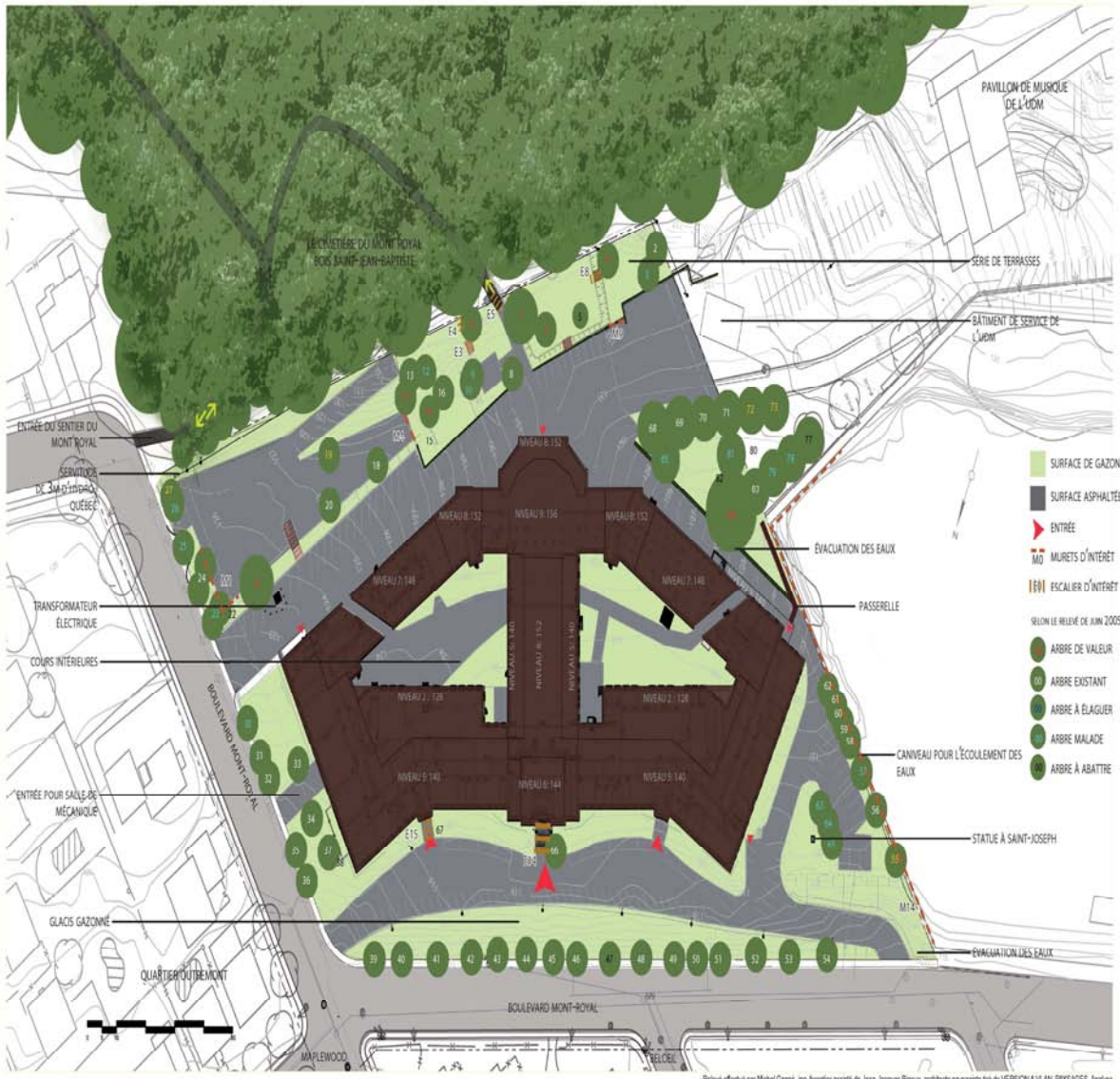


Figure 73 - Plan des conditions existantes sur le site

Relevé effectué par Michel Cogné, ing. forestier assisté de Jean-Jacques Broux, architecte paysagiste titré de VERSION & VILAN, PAYSAGES, Analyse paysagère, Réaménagement du 1400 boul. Mont-Royal, Université de Montréal, Août 2005



# ANNEXE E

## CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

paysage



Figure 75 - Plan de la proposition d'aménagement

